



# CITTÀ DI ALBANO LAZIALE

Città Metropolitana di Roma Capitale

## SETTORE IV – SETTORE V

Il Dirigente

Al Responsabile del Settore IV – Servizio I  
**Arch. Alberto Gemma**

Al Responsabile del Settore IV – Servizio II  
**Geom. Gianluca Battistelli**

Al Responsabile del Settore IV – Servizio III  
**Geom. Angelo Andolfi**

LL.SS.

Oggetto : Sentenza della Corte Costituzionale 17 novembre 2020, n. 240 - Annullamento della deliberazione del Consiglio regionale n. 5 del 2 agosto 2019 recante “Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)”: **Disposizioni operative.**

La Corte Costituzionale, con sentenza n. 240 del 17 novembre 2020, ha annullato la deliberazione del Consiglio regionale n. 5 del 2 agosto 2019 recante “*Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)*”, pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio n. 13 del 13 febbraio 2020. **La suddetta pronuncia, tuttavia, ha interessato la sola approvazione del PTPR e, pertanto, resta impregiudicata l’adozione del PTPR** (che non è stata invalidata). La suddetta sentenza, inoltre, fa venire meno il presupposto della caducazione dei Piani Territoriali Paesistici (PTP) previgenti: **i PTP, pertanto, non risultano sostituiti dal PTPR approvato.**

Di seguito, con riferimento alle indicazioni fornite dalla Regione Lazio con nota prot. 1056599 del 03.12.2020, si fornisce una breve sintesi in ordine agli interventi che possono essere eseguiti in area vincolata a seguito dell’annullamento del PTPR operato con la sentenza di cui sopra. Si forniscono, altresì, indicazioni in ordine ai procedimenti amministrativi in corso.

### ***Ambito di applicazione della disciplina di tutela a seguito della sentenza della Consulta***

In primo luogo va precisato che la disciplina di tutela dei beni paesaggistici che risulta attualmente in vigore nella Regione Lazio **deve essere applicata indistintamente a tutti i procedimenti non ancora conclusi**, ossia a tutti i procedimenti per i quali non sia stato emesso il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica e/o il successivo titolo abilitativo edilizio.

A tal fine è del tutto indifferente la data di presentazione dell’istanza, essendo tale disciplina applicabile sia alle richieste già presentate alla data del 18 novembre 2020 che a quelle presentate successivamente a tale data o ancora da presentare.

Quanto sopra per il fatto che **le pronunce di accoglimento della Corte Costituzionale, per giurisprudenza unanime, hanno efficacia anche relativamente ai rapporti giuridici sorti anteriormente alla loro pubblicazione, purché ancora pendenti e non definiti**: ciò in quanto, a seguito della sentenza, l’atto annullato non può più regolare alcun rapporto giuridico che sia in corso di perfezionamento, ossia non costituito o cosiddetto esaurito.

### ***Ricognizione dei vincoli***

Anche a seguito dell'annullamento del PTPR approvato **le tavole del PTPR adottato costituiscono, unitamente alle ulteriori rettifiche/integrazioni sopravvenute con apposito provvedimento, il riferimento per la ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree o degli immobili soggetti a vincolo paesaggistico** di cui all'art. 134, comma 1 - lett. a) e b), ed all'art.143, comma 1 - lett. b) e c), del D.Lgs. n. 42/2004.

**Le tavole del PTPR, inoltre, costituiscono il riferimento per la ricognizione, delimitazione e rappresentazione dei beni “tipizzati”** di cui all'art. 134, comma 1 - lett. c), ed all'art. 143, comma 1 - lett. d), del D.Lgs. n. 42/2004.

Com'è noto **le tavole di riferimento per la ricognizione dei vincoli sono le Tavole B come rettificate, integrate ed ampliate dalla D.G.R. n. 49/2020**, con la sola precisazione che laddove tale ultima delibera, per i beni identitari, faccia riferimento alle norme del PTPR approvato, dovrà farsi riferimento alle pertinenti norme del PTPR adottato.

### ***Disciplina di tutela paesaggistica***

Ai fini della tutela paesaggistica trovano applicazione, al momento le disposizioni: dell'art. 143 - comma 9 - del D.Lgs. n. 42/2004; dell'art. 21 - comma 1 - della l.r. n. 24/1998; il principio, valido in materia paesaggistica, in base al quale trova applicazione la misura più restrittiva tra quelle concorrenti.

Per effetto di ciò abbiamo:

*Beni sottoposti a vincolo dichiarativo (art. 134, comma 1 - lett. a), e art. 136 del d.lgs. 42/2004):*

ai sensi dell'art. 21 della l.r. 24/1998, in quanto disciplina sicuramente più restrittiva, in tali zone sono consentiti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento, recupero statico ed igienico, restauro conservativo.

**Non sono consentiti, pertanto, né interventi di nuova costruzione, né interventi di ristrutturazione edilizia (sia leggera che pesante).**

*Beni tutelati ope legis (artt. 134, comma 1 - lett. b), e 142 del d.lgs. 42/2004):*

nelle seguenti aree del territorio comunale soggette ope legis a vincolo paesaggistico:

- a) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- b) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- c) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- d) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dagli articoli 3 e 4 del decreto legislativo n. 34 del 2018;
- e) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- f) le zone di interesse archeologico;

la verifica di conformità degli interventi edilizi da realizzare deve essere effettuata in base alla norma più restrittiva tra:

- le disposizioni del PTP – Ambito n. 9, vigente;
- le disposizioni del Capo III del PTPR adottato che reca “*Modalità di Tutela delle aree tutelate per legge*” articoli da 33 a 41;
- la misura di salvaguardia di cui all'art. 21 della l.r. 24/1998 e, in particolare, le disposizioni del Capo II della medesima legge regionale n 24/1998 che reca “*Modalità di tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico*” - articoli da 4 a 18 quater.

Beni identitari (art. 134, comma 1 - lett. c), e art. 143, comma 1 - lett. d), del d.lgs. n. 42/2004):

per gli interventi edilizi da eseguire nelle aree in oggetto deve essere effettuata la verifica di conformità in base alle previsioni del PTPR adottato (con deliberazioni di Giunta Regionale n. 556/2007 e n. 1025/2007) e, in particolare, secondo la disciplina di tutela di cui al Capo IV delle NTA di detto PTPR, ivi inclusi gli eventuali rinvii alla disciplina di tutela del paesaggio di cui al Capo II delle medesime NTA, con esclusione – tuttavia – della classificazione per zona di cui ai PTP.

Aree interessate da una sovrapposizione di vincoli relativi ai beni di cui sopra:

si applicano le modalità o la disciplina di tutela più restrittiva tra quelle in precedenza indicate.

#### ***Effetto sui procedimenti in corso***

Alla luce di quanto su indicato, **accertata l'eventuale non conformità** degli interventi edilizi da realizzare alle norme di tutela paesaggistica che trovano applicazione nelle varie parti del territorio comunale soggette a vincolo, si rappresenta che:

- a) i procedimenti amministrativi in corso relativi al rilascio del PdC vanno interrotti e va avviato il procedimento di diniego mediante invio della comunicazione prevista dall'art. 10 bis della legge n. 241/2001;
- b) per gli eventuali PdC rilasciati dopo la data del 18.11.2020 va avviato il procedimento di annullamento ai sensi dell'art. 21 nonies della legge n. 241/1990;
- c) per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 22, comma 1 – lett. c), del D.P.R. n. 380/2001 per i quali la SCIA sia stata presentata dopo il 18.11.2020 occorre avviare il procedimento di annullamento del titolo edilizio ai sensi dell'art. 21 nonies della legge n. 241/1990;
- d) per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 22, comma 1 – lett. c), del D.P.R. n. 380/2001 al momento della presentazione della SCIA va emesso il provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19, comma 3 e comma 6bis, della legge n. 241/1990;
- e) per gli interventi di cui all'art. 23, comma 01, del D.P.R. n. 380/2001 per i quali la SCIA sia stata presentata dopo il 18.11.2020 entro trenta giorni dalla data di presentazione va avviato il provvedimento di diniego ai sensi dell'art. 23, comma 6, del medesimo D.P.R. n. 380/2001;
- f) per gli interventi di cui all'art. 23, comma 01, del D.P.R. n. 380/2001 per i quali il termine di trenta giorni previsto dal comma 1 del medesimo art. 23 sia scaduto dopo la data del 18.11.2020, va avviato, ai sensi dell'art. 21 nonies della legge n. 241/1990, il procedimento di annullamento del titolo edilizio che si è formato.

Quanto sopra, si ricorda, relativamente ai soli interventi da realizzare in zona soggetta a vincolo paesaggistico per i quali si rilevi la non conformità con le pertinenti norme di tutela paesaggistica.

In base al principio di conservazione degli atti ed al fine di venire incontro alle legittime aspettative dei richiedenti che si vedono interessati dall'improvviso annullamento dei PTPR approvati, può essere disposta la sospensione del procedimento amministrativo su specifica e conforme richiesta di parte. Tale procedimento potrà essere ripreso – anche d'ufficio – a seguito dell'intervenuta nuova approvazione dei PTPR o a seguito di un intervento legislativo regionale che ponga rimedio alla situazione che si è venuta a creare.

Cordiali saluti